



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 134104

erstellt am : 11.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:809€

Straße: Zirbenweg

8401 Kalsdorf bei Graz

Steiermark Österreich

Kontaktinformationen:

Maria Schantl, BA, MSc

Tel: 0043 664 42 44 933

maria@schantl-ith.at

Wohnfläche: 41.5m²

Nutzfläche: 49.45m²

Einziehen und Wohlfühlen: Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon, edler Tischlerküche und Tiefgaragenplatz ? Erstbezug in bester Lage



Einziehen und Wohlfühlen: Traumhafte 2-Zimmer-Wohnung mit sonnigem Balkon, edler Tischlerküche und Tiefgaragenplatz ? Erstbezug in bester Lage

Diese moderne und stilvoll gestaltete 2-Zimmer-Wohnung bietet höchsten Wohnkomfort und befindet sich im 1. Obergeschoss eines hochwertigen Neubauprojekts. Auf 42 m² Wohnfläche mit

einem großzügigen Balkon entsteht eine perfekte Verbindung aus Ästhetik und Funktionalität.

Der offene Wohn- und Essbereich sorgt für eine angenehme, einladende Atmosphäre und wird durch eine maßgefertigte Tischlerküche mit hochwertigen Materialien ergänzt. Große Fensterflächen lassen viel Tageslicht in die Räume und schaffen ein freundliches, helles Ambiente. Das stilvolle Badezimmer mit modernen Sanitäreinrichtungen sowie der sonnige Balkon bieten ideale Rückzugsmöglichkeiten für entspannte Stunden.

Die durchdachte Raumgestaltung und die hochwertige Ausstattung machen diese Neubauwohnung zu einer attraktiven Wahl ? sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger. Die ruhige, grüne Umgebung kombiniert mit einer ausgezeichneten Infrastruktur sorgt für eine hohe Lebensqualität. Einkaufsmöglichkeiten, öffentliche Verkehrsmittel und Freizeitangebote sind bequem erreichbar.

Zusätzlichen Komfort bietet der Tiefgaragenstellplatz, der Ihnen sicheres und komfortables Parken direkt im Haus ermöglicht.

Besondere Merkmale dieser Immobilie:

Ideale Lage im 1. Obergeschoss ? Privatsphäre und bequemer Zugang in perfektem Gleichgewicht
Großzügiger Balkon ? Genießen Sie erholsame Stunden mit Blick ins Grüne
Hochwertige Tischlerküche ? Maßgefertigte Einbauküche für anspruchsvolles Kochen
Durchdachte Grundrissgestaltung ? Optimal genutzte Wohnfläche für ein modernes, helles Ambiente
Neubau mit exklusiver Ausstattung ? Erstbezug mit eleganten, langlebigen Materialien
Tiefgaragenplatz ? Sichere und komfortable Parkmöglichkeit im Gebäude
Sehr gute Infrastruktur ? Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und öffentliche Verkehrsmittel in unmittelbarer Nähe
Ruhige Wohnlage ? Naturverbundenes Wohnen für ein angenehmes Lebensgefühl
Hohe Energieeffizienz (Klasse A+) ? Nachhaltige Bauweise für geringe Betriebskosten
Bezugsfertig ab 15. Juli 2025 ? Direkt einziehen und wohlfühlen
Attraktive Investitionsmöglichkeit ? Wertstabilität und hohe Nachfrage machen diese Wohnung zur sicheren Kapitalanlage
Exzellenter Schallschutz ? Genießen Sie eine ruhige Wohnatmosphäre ohne störende Geräusche

Vereinbaren Sie jetzt einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser besonderen Wohnung begeistern.

Worauf noch warten?

Vereinbaren Sie noch heute eine Besichtigung oder eine persönliche Beratung mit uns!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig!

Wir sind gerne für Sie da und unterstützen Sie unverbindlich bei der Bewertung Ihrer Immobilie. Mit viel Sorgfalt stellen wir Ihnen alle wichtigen Informationen und Unterlagen zusammen, damit Sie die besten Entscheidungen treffen können.

In Kooperation mit unserer SFI Vermögenstreuhand begleiten wir Sie bei der Verwirklichung Ihres Traumobjekts und unterstützen Sie beim nachhaltigen Vermögensaufbau. Mit unseren erfahrenen Experten sorgen wir dafür, dass Sie die besten Konditionen erhalten ? damit Ihre Träume Wirklichkeit werden!

<http://www.schantl-ith.at> in Kooperation mit www.sfi-invest.com

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur /
Entfernungen
Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <750m
Krankenhaus
<10.000m
Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten
<500m
Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum
<8.000m
Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei
<250m
Verkehr
Bus <250m
Autobahnanschluss <3.250m
Straßenbahn
<8.750m
Bahnhof <1.000m
Flughafen <4.500m
Angaben Entfernung Luftlinie /

Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 41.5m²

Nutzfläche: 49.45m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 37m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.7m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 809€

Nebenkosten: 74€

Kontaktinformationen

Vorname: Maria

Nachname: Schantl, BA, MSc

Tel.: 0043 664 42 44 933

E-Mail: maria@schantl-ith.at